

金九银十淘房好时机——楼盘“备战”迎传统旺季

文/王丹丹

楼盘“备战”迎传统旺季

8月枣庄楼市推盘节奏明显增快,新老盘争先亮相蓄势迎接“金九银十”的到来,市场目前依旧以刚需为主,开发商主推的大量刚需房源也让想要购房的朋友眼前一亮,当然改善房源也不会少,中高端的楼盘项目夹杂在刚需房源中显得尤为的耀眼。9、10

月,开发商的推盘速度和力度将会加大。“趁着两个节假日,我们肯定会推出一些活动来促进销售。”一家楼盘的置业顾问说,枣庄市多家房地产商目前都在抓紧制订活动方案,以便吸引客户,拉动销量。

刚需购房需求是主力

最近,全国楼市回暖迹象明显。那么,接下来枣庄楼市会怎样呢?新城区某楼盘营销人士认为,“现在对房价走势下定论还有点早,但是无论如何,今年房价的涨幅会是正的,房价上涨的压力和理由是存在的”。随着金九银十的到来,楼市正如之前判断一样,供应量不断提升的同时,成交量也环比小幅上升。购房者入市积极性非常

高,刚需购房需求是市场的主力,因此市场上性价比高的中小户型和低总价房源关注度较高。再加上9、10月开发商推盘力度的加大叠加核心城市旺盛的需求,将推动成交上行,“金九银十”值得期待。此外二手房和租房市场,伴随着9月开学季,一些重点学区附近的二手房变得炙手可热,买卖和租赁都呈现出火爆的行情。

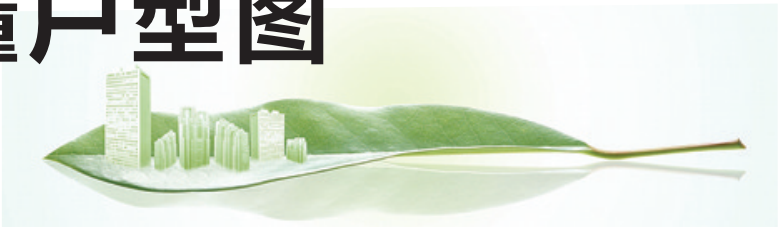
旺季购房须理性

8月下旬,不少人已经开始出手买房。随着“金九银十”到来,枣庄楼市逐渐“热闹”起来。有观点认为,买房要趁房价“最低”的时候。但买房不能仅看价格一个因素,况且房价的“底”谁也预见不了。因此,在楼市“热闹”的时期,淘到满意房子的几率必然增大。从目前市场情况来看,今年这个“金九银十”,是最好的购房时机。另外,对于购房

者而言,9、10月天气也不炎热了,而且又有中秋、国庆两个小长假。对于计划买房的消费者来说,在此期间不妨多跑几个售楼部咨询。但需要提醒购房者的是,“金九银十”只是业内对楼市传统旺季的一个俗称,只有确有购房需求也有合适的房子时果断出手,才是明智的选择,千万不可跟风消费。



置业宝典教你看懂户型图 如何选择好户型



第一:尺寸

户型好坏,面宽、进深、非常关键。如今的户型图上,多会标注进深和面宽这两个指标,两根拉出的直线中间夹杂的数字,如4.20米,3.9米就是了。一般来讲,进深,即南北纵深的总数值是越小越好;而东西阔度是越大越好。

第二:面积

绝大多数户型图上都会标注房间的建筑面积:主卧:18.25平方米,客厅36.54平方米,A型两房两厅一卫108.33平方米。在这里您一定要注意和辨别的是,这个标注的建筑面积与实际的使用面积之间差多少?——即我们所说的得房率。得房率的高低,换言之就是性价比的高低,有个广告说的好“花一样的钱补五样”,图的就是这个划算。

第三:配比

户型合理与否,并不在于是否麻雀虽小五脏俱全的精简,也不是大宅大屋气象万千的容纳,而是各个部分之间的比例关系。举例而言,在总面积不大的情况下,次卧只留有8—9平方米的状况很常见,这样的配比在实际使用中就难免捉襟见肘,很难施展。

第四:相邻

房子不是单独悬浮在真空里的,了解清楚相邻关系也是看户型图的要点。举例而言,一个楼面上,一般会有电梯、走道、楼梯、强弱电、过道窗等,每个对使用都有或多或少的、或利或弊的影响。把户型放回楼层平面里看,就能了解其受这些“配件”的影响程度。如果深入一些看,相邻户型的影响也不容忽视,遮挡采光与否,私密性得到保障与否,都很关键。

第五:结构

户型在某些时候是需要“先天不足后天补”的。所以了解户型的可变结构,也很要紧——哪些墙能动,哪些墙千万别动;下水管、上水管的位置,电线走向等,也都要尽可能的掌握。有时候通过一个“小手术”,可以把户型所有的潜力都给逼出来;反之不去冒险动一些承重墙、污水管绝对是对你更有利。

第六:户型

对于户型优劣的评判,可谓见仁见智;但是一些在设计中显现的缺憾——即与大部人的使用习惯不符的问题,我们还是比较容易找出来的。这些时候,您就的对其进行一个评估:是否能“容忍”这些问题。

(李丹)

滕州市质监站严把环形天桥工程质量关 努力打造精品优质工程

自今年6月份滕州市首座环形天桥工程启动以来,滕州市建筑工程质量监督站始终全程跟踪监测,实施不间断工程质量监督,严把工程质量关和安全生产线,努力把这一备受市民关注的环形天桥工程建设成优质精品放心工程。

近日,他们又专门深入该工程的钢结构制作厂家——三维钢结构公司进行实地监督检查,对涉及结构安全的构造做法进行现场监督检查,并利用焊缝量规、钢板测厚仪、涂层测厚仪等检测仪器对钢结构的焊接质量、钢板厚度和防腐工程进行了现场实测,对监督检查中发现的问题,除责令施工单位立即整改外,还要求对焊缝的内部质量进行探伤检验,明确构造做法与图纸设计不符处应由设计单位出具书面意见并经图审机构审查,在吊装前组织包括设计单位在内的参建各方进行验收并形成资料,为确保环形天桥的工程质量和使用安全提供了有力保障。

(王明星)

北京中低价盘集中上市 新房罕现“量涨价跌”

北京新建住宅呈现出“量涨价跌”的罕见现象。综合北京住建委网站和研究机构统计显示,上周(9月2日至8日)新建住宅成交量出现小幅上涨,但成交价格相比前一周下跌6.8%,为22816元/平方米。亚豪机构透露,中低端项目的集中成交造成了整体成交均价的阶段性下滑,2万元以内的低价盘成交扩大至20%。

综合北京住建委网站和研究机构统计,上周,北京新建住宅共成交2098套,成交面积22.29万平方米,环比前一周均出现小幅上升。

房地产开发商争相出海 投资额超百亿美元

日益严厉而持久的房地产调控,在极大程度上改变了中国房地产开发商的发展战略。其中,出海成为不少开发商的选择之一。根据中国海外投资联合会新近公布的数据,2012年以来,中国内地开发商在海外的房地产项目,总规模超过百亿美元。

扎堆出海,开发商大多斥巨资收购、兴建海外房地产项目。据不完全统计,2012年以来,包括碧桂园、中国建筑、中国铁建、万科、绿地、万通、中坤等十余家大型房企,已在海外有房地产项目或确定投资计划。

北京首批违建公告今到期 东城违建近期或启动强拆

8月26日,北京市“严厉打击违法用地违法建设专项行动指挥部办公室”通过媒体以公告形式,公布了本市5处拒绝配合调查处理的违建业主信息,要求业主3日内前往指定地点配合调查,15日内实施违建自拆工作。今日是15日自拆期限的最后一天。

市专项行动指挥部办公室人员获悉表示,目前昌平、西城、朝阳、房山四个区的违建业主已配合城管部门完成调查处理工作,将陆续启动实施违建自拆行动。东城区东四七条106号的违法建设,东城区政府将在公告期满后,组织对违建启动强制拆除。

公告

何积武:

本院已受理赵联洋的申请,立案执行本院(2012)峰民初字第621号民事判决书,现依法向你公告送达(2013)峰执字第625号执行通知书。自公告之日起经过60日,即视为送达。限自公告期满后次日起10日内,自动履行生效法律文书确定的义务。逾期仍不履行的,本院将依法强制执行。

枣庄市峰城区人民法院

遗失公告

兹有组织机构枣庄博鸿商贸有限公司,机构代码:58718780-3,于2011年12月13日颁发的组织机构代码证正副本及信息IC卡丢失,特此公告。

遗失声明

▲枣庄威盛特种气体科技发展有限公司(账号:1605030609200122446)在中国工商银行枣庄市分行的预留印鉴法人私章、财务专用章丢失,声明作废。

▲李闰税务登记证正副本丢失,税号:370402197606014344D0,声明作废。

▲甘书雁《出生医学证明》丢失,号码为:H370521940,声明作废。

▲王平身份证丢失,号码为:370404198603235712,声明作废。

▲曹智尧《出生医学证明》丢失,证号为:K370935774号,声明作废。

▲秦业丽会计从业资格证、会计电算化证丢失,证号:37040300004004,声明作废。

▲褚峰(身份证号:370481198210104618)房屋所有权证丢失,房屋坐落于市中区解放中路42号综合楼北单元五层北户,建筑面积:住宅108.31平方米,附储藏室一间,房产证号:房权证03SF字第185687号,声明作废。

▲枣庄泊宁服饰有限公司在中国工商银行大观园支行的银行基本账户开户许可证丢失,核准号:J4540000170701,声明作废。

▲房屋所有权人李忠贞房屋坐落于文檀小区1#楼东三单元五层西户的房屋所有权证丢失,房权证号:00183834,声明作废。

2013年度 枣庄金牌户型评比

您还没买房子?
那一定要关注这次楼盘户型大PK!
谁家楼盘拥有最好的户型?
楼市壹周刊记者全城大搜盘!
钻石级户型,金牌户型,银牌户型,差评户型……
您家楼盘到底会是哪一“型”?

《枣庄日报》、《枣庄晚报》、枣庄新闻网同步展示,楼盘自荐,市民点评,专家评判,街头随机调查,售楼处暗访。
一定为您搜出几款最合理的户型设计!

欢迎您来信推介好户型,请到各售楼处索取楼书,投票时请给出您的点评并附上户型图。
投票地址:枣庄市文化中路61号枣庄日报社房产部
网上投票请点击枣庄新闻网: <http://www.632news.com>
参评户型投稿邮箱: zzrbfczk@163.com

欢迎报名参加枣庄日报社置业俱乐部,会员将免费听取专家讲座:

设计专家评析,什么样的户型设计最合理?

装修专家支招,怎样装修使您的小户型“变大”?

易学专家指点,家居布置怎样最适宜?